

桂花鄉大樓第十屆 106 年 2 月份管委會會議記錄

日期：106 年 2 月 15 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：陳正昌（召集人），經推舉本次會議主席：主任委員陳正昌

實到委員：陳正昌、郭姪姪、張財源、陳美琴、文長江、林詩靜、張權發、黃端鳳

請假委員：邱建暉

應到人數：9 人 實到人數：8 人 未到委員：1 人

記錄：總幹事 劉少奎 列席人員：先鋒李襄理

壹、主席宣布開會：實到 8 人。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由主任委員陳正昌擔任本次會議主席。

參、上次會議決議情形：

一、雨多填工程。

雨多填馬賽克工程——雨多填工程已全數完成。

二、汗水處理工程。

汗水機房 2 處風管破裂，1 處已於 106.1.16 完成修復，另一處送審中。目前空氣可送至沉澱池，沉澱池內尚有風管破裂須人員至池內作業，目前廣益估價中。

三、A、D 棟花台防水工程。

已於 106.1.26 完工。

四、A 棟排煙窗更新工程。

說明：A 棟排煙窗於 106.1 月初完成。

決議：B、D、E 棟排煙窗更新，請廠商重新報價，如工程金額超過管委會權限，送本次區分所有權人會議投票表決。

五、地下室 1 號、2 號平面車位前車道積水。

說明：花台施工已完成，該區域漏水發生時間大約在星期六、日較易發生。

決議：偕同包商檢查 12 號 2 號(A 棟)，1 樓至 14 樓管道間，屆時需住戶配合，逐層檢查

肆、總幹事工作報告：

一. 雨多填馬賽克工程工程進度報告：

雨多填工程有 1. 各棟頂樓馬賽克工程 2. 105.0206 地震後各棟梯間油漆 3. B 棟頂樓雷擊復原 4. 俱樂部男子三溫暖防水工程 5. A 棟 14F-7 天花板漏水及其頂樓防水工程等，已全部完工(地面汙損部分請雨多填恢復)。

二、地下室化糞池人孔蓋更新乙案。

1. 11/30 第一批 20 座圓形化糞池人孔鐵蓋已全數完工。

2. 第二批化糞池人孔蓋計有 4 座方形人孔蓋，3 座圓形人孔蓋預於 12/13-12/14 施工。

3. 106.1.5 第三批 10 座圓形人孔蓋 1 座長方形人孔蓋廣益節能已全數完工。

4. 共計更新 38 座人孔蓋，本案結案。

三、地下室漏水點防水處理：

1. 3 號污水排放處旁整面牆壁(工程完工牆面已重新補強油漆)。

2. 迴轉區上方

3. 8 號平面車位上方

4. 20 號平面車位上方

5. 56 號機械車位旁

6. 泳池第三根柱子及池邊(持續監控中)

7. 92 號機械車位上方(新增)

四、名越消防改善工程。

1. 105. 12/6 開始大樓消防改善(名越)。

2. 106. 1. 6 消防改善工程全部完成。

3. 106. 2. 20 10:15 消防局消防安檢複檢。

五、D 棟住戶反映事項

說明：6 樓以下每層均設有避難器具名牌，但無設備，如不裝設備，是否可將名牌拆下？

決議：1. 逃生設備緩降梯在 6 樓以下各住戶家陽台。

2. 該名牌為指示緩降梯方向，依消防法規不得拆下。

六、D 棟住戶反映 14 樓事項

說明：1. D 棟頂樓空心磁磚，容易引起滲水。經查有三處磁磚空心，建議改善。

2. A 棟經查有多處但不明顯，需用鐵棍敲擊。

3. B 棟亦有多處磁磚中空，需用鐵棍敲擊。

4. E棟亦有多處磁磚中空，需用鐵棍敲擊

決議：1. 全面更新，工程費用過大，超過管委會權限。

2. 先請廠商就部分更新，或全部更新之優缺點討論，進行評估估價後，再送管委會討論執行方向、金額，決議後。再行決定是否送區分所有權人會議表決。

七、中庭燈維修

說明：中庭燈多處不亮，名越 106.1.25 維修發現中庭燈燈頭及電線腐朽無法維修，須整套換新。名越報價 83,450 元整。

決議：名越報價太高，另找其他水電包商估價後，再送委員會審核。

八、社區資源回收室使用問題

說明：1. 泰清環保公函通知有部分社區資源回收執行不夠確實，造成該公司被罰款等事，爾後若再發生因分類不實，被罰款，將中斷該社區垃圾清運，並追究其責任。

2. 泰清因應一例一休，星期日不收垃圾。(祥 106.2.8 泰南字 1060208001 號公文)

3. 早上 8-10 點，本社區清潔人員垃圾分類。

4. 12:30-14:30 泰清環保垃圾載運。

5. 資源回收室原開放時間：每日早上 05:00-01:00

6. 本社區資源回收室，星期日是否關閉？

決議：1. 公告住戶注意未垃圾分類之嚴重性，並請清潔人員嚴格執行垃圾分類。

2. 因應泰清一例一休問題，星期日不載運垃圾。公告住戶變更垃圾

開放時間，請住戶遵守管制時間。

(1). 資源回收室開放時間變更為：

a. 資源回收室變更使用開始時間：106.3.4(六)開始。

b. 每星期一~星期五依原開放時間使用，每日早上 05:00 後~晚上 01:00 前。

c. 每星期六早上 10 點開始至星期日晚上 6 點 30 分前關閉資源回收室，請住戶勿將垃圾拿出，於晚上 6 點 30 分後開放資源回收室使用，恢復原開放時間。

九、 66-73 機械車台維修問題

說明：66-73 機械車台因多年漏水部分機台損壞。待漏水處全部修復完成，檢測無誤，即可修理 66-73 號車台。經詢問日顯機械公司建議：該區域恢復原狀全部車台皆能使用較不可能，且耗費施工龐大金額(約 200 萬或以上)，建議以固定車台方式處理，上次報價 342,720 元整。

決議：1. 全體出席委員一致同意以固定車台方式處理維修。

2. 待日顯派人檢修勘查報價後，以會辦單方式簽會所有委員意見後再行辦理維修。

十、 民 106 年 2/11 地震影響區域(5.6 級)

說明：1. 地下室迴轉區上方滲水

2. 地下室 3 號汗水排口前面上方滲水

3. 機車位 125 上方吊架脫落，平面車位 8 號上方吊架脫落。
4. E 棟 9 樓石板脫落*2、14 樓*1、8 樓、6 樓、5 樓。
5. D 棟 5 樓石板脫落*2。
6. A 棟(2 樓-14 樓住家門上方都有小裂縫)
7. B 棟一樓安全門旁兩側
8. B 棟 7-6、B 棟 11-6 門上有裂縫
9. D 棟一樓、D 棟 14-6 門旁有裂縫
10. E 棟一樓、E 棟 2-7 牆壁旁有裂縫

決議：先請廠商估價後再送委員會審核。

伍、提案討論：

一、菸害防制列入社區規約及強化各棟管道間通風討論。提案人：管委會

說明：(一)、依據社區有多位住戶反應二手菸菸害問題：吸菸住戶於自家浴室、陽台抽菸，或將住戶大門大開讓煙味飄散各地，嚴重影響其他住戶權益。二手煙容易引起氣喘住戶發病、大人小孩氣管過敏，甚至危害身體健康。因此多次請管理室公告吸菸住戶自我管理，但效果不彰。因此請求管委會將菸害列入社區規約管理，以求重視他人健康及不吸二手菸之權益，列入規約後可依規約管理二手菸問題。

(二)、社區管道間，每棟頂樓有 11 處排風口，除自然排風外尚有強制排風扇，將沼氣或異味由此排出，本案亦與菸味散出有關，故需儘

快檢查排風效能。

決議：

- 一、全體委員同意將二手菸列入管理規約，待條文列出後，委員會討論同意再送區分所有權人會議投票表決；此項俟今年開區權人大會時再議決，是否列入本社區住戶規約？即日生效否？等議題。
- 二、總幹事參考案例，列出適合本社區使用之菸害管理條文，送管委會逐條討論同意後，列入區分所有權人會議討論議題，進行表決。
- 三、有關管道間排風設備，請廠商及總幹事共同檢查找出問題後，再請廠商報價經管委會討論同意後再行施工。

二、游泳池測試報告討論。

提案人：管委會

說明：(一)、依管委會決議：每次會議均須提出大小泳池現況報告，以利委員

會評估問題，解決方案，是否開放使用及開放時間？

(二)、1. 至 106.2.2 日滿水位測試，目前無滲水。

2. 大泳池持續觀察中，試水等。

3. 兒童池循環水管 3 根管路 106.2.10 日施工完成，測試該 3 管路

無漏水後，報請管委會泳池可恢復使用。

(三)、泳池設備檢查：

1. 大泳池循環馬達故障*1。

2. 大小水管有滲水。

3. 加藥機*3 故障

決議：請設備廠商檢查故障情形，報價後送管委會同意後再行施工，如設備

順利施工完成，可望於4月開放使用。

三、臨時動議。

(一)、106年度區分所有權人會議日期討論。提案人：管委會

說明：略

決議：全體出席委員一致同意可提早至5月份舉行。

陸、散會。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 106/2/16

公告
陳瑞
10602171330